

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2024-11-06

Diarienummer 0487/22

Handläggare: Fredrik Badh, Tom Wennberg

Telefon: 031-368 77 70

E-post: fredrik.badh@kultur.goteborg.se

Yttrande till stadsbyggnadsnämnden över Detaljplan för utveckling av kvarteret Värnamo vid Östra Hamngatan – samråd

Förslag till beslut

I kulturnämnden

1. Kulturnämnden avstyrker detaljplaneförslaget för Detaljplan för utveckling av kvarteret Värnamo vid Östra Hamngatan inom stadsdelen Inom Vallgraven.
2. Kulturnämnden översänder förvaltningens tjänsteutlåtande till stadsbyggnadsnämnden som eget yttrande.
3. Kulturnämnden förklarar paragrafen omedelbart justerad.

Sammanfattning

Stadsbyggnadsförvaltningen har översänt samrådshandlingar för ”Detaljplan för utveckling av kvarteret Värnamo vid Östra hamngatan inom stadsdelen Inom Vallgraven” till kulturnämnden på remiss. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en om-, till- och påbyggnad av bebyggelsen inom kvarteret Värnamo. Ambitionen är att hänsyn tas till den historiska stadskärnans förutsättningar relaterat till riksintresset för kulturmiljövården och områdets kulturhistoriska värden.

Kulturförvaltningens bedömning är att förslaget frångår översiktsplanens målsättning om att ta hänsyn till stadssiluetten och läsbarheten av stadskärnan som kulturmiljö, vilket i översiktsplanen lyfts fram som en viktig del av stadens historiska förankring, attraktivitet och identitet.

Planförslaget innebär en fortsättning på en redan påbörjad trend av generell skalförskjutning inom den historiska stadskärnan. Skalförskjutningen innebär att möjligheten att utläsa och uppleva stadskärnans måttliga höjdskala liksom bakgatornas karaktär försvåras på ett grundläggande sätt. Den måttliga höjdskalen inom den historiska stadskärnan är ett uttryck för riksintresset för kulturmiljövården. Ett genomförande av planen medför därmed en risk för påtaglig skada på riksintresset. Kulturförvaltningen föreslår att kulturnämnden avstyrker detaljplaneförslaget ”Detaljplan för utveckling av kvarteret Värnamo vid Östra Hamngatan inom stadsdelen Inom Vallgraven”.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Kulturförvaltningen har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur ekologisk dimension

Kulturförvaltningen har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur social dimension

Detaljplanen syftar bland annat att bidra till att stärka stadslivet i stadskärnan genom nya kommersiella ytor och kontorsplatser. Planen innehåller inte bostäder och bidrar inte till att öka blandningen av funktioner i närområdet. Planförslaget rör en begränsad åtgärd och bidrar inte särskilt till barnperspektivet. Detaljplanen möjliggör fler privata mötesplatser men bidrar inte till fler offentliga mötesplatser tillgängliga utan kommersiellt intresse. Detaljplanen kan bidra till en ökning av aktivitet och gångflöde i området kvällstid men även innebära att gaturummen längs bakgatorna upplevs trängre, otydligare eller mer otrygga.

Kulturförvaltningen ser positivt på planens syfte att stärka stadslivet i stadskärnan men anser inte att förslaget sker inom ramen för den historiska stadskärnans förutsättningar relaterat till riksintresset för kulturmiljövården och områdets kulturhistoriska värden.

Bilaga

[Länk till samrådshandlingar](#)

Expedieras till

Stadsbyggnadsnämnden

Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har översänt samrådshandlingar för ”Utveckling av kvarteret Värnamo vid Östra Hamngatan inom stadsdelen Inom Vallgraven” till kulturnämnden på remiss. Remisstiden löper från den 9 oktober till den 5 november 2024. Kulturnämnden har beviljats förlängd svarstid till den 28 november, varför omedelbar justering föreslås.

Beskrivning av ärendet

Alternativt planförslag

På stadsbyggnadsnämndens sammanträde den 21 maj år 2024 togs ett beslut om att ett utformningsförslag från december 2022 biläggs samrådshandlingarna, så att det kan prövas i samrådet som ett alternativ till ”Detaljplan för utveckling av kvarteret Värnamo inom stadsdelen Inom Vallgraven”. Remissinstanser har således möjlighet att framföra synpunkter över dels huvudförslaget, dels det alternativa förslaget från december 2022.

I huvudförslaget utgör plan nio det högsta våningsplanet för till- och påbyggnaden med en högsta nockhöjd på + 32,5 m över angivet nollplan. Det alternativa utformningsförslaget från december 2022 innefattar en högre byggnadshöjd om 10 plan och en högsta tillåtna nockhöjd på + 36,66 m över angivet nollplan.

Kulturförvaltningen avstår från att framföra synpunkter över det alternativa förslaget och väljer att i samråd endast behandla huvudförslaget. Om det blir aktuellt att arbeta vidare med det alternativa utformningsförslaget från december 2022 förbehåller sig förvaltningen rätten att hantera frågan i samband med ett kompletterande samråd eller till granskning.

Planens syfte och förutsättningar

Syftet med detaljplanen är bland annat att möjliggöra en om-, till- och påbyggnad av befintlig bebyggelse inom fastigheten Inom Vallgraven 10:9, Kvarteret Värnamo. Planen ska ske inom ramen för den historiska stadskärnans förutsättningar relaterat till riksintresset för kulturmiljövården och områdets kulturhistoriska värden.

Planens innebörd och genomförande

Det aktuella planförslaget innebär en delvis om- och tillbyggnad av befintliga fasader, och en påbyggnadsdel i tre indragna våningar. Förslaget tillåter totalt 9 våningsplan samt möjligheter för taklanternin med högsta tillåtna byggnadshöjd om 32,5 m över angivet nollplan. Planen reglerar rivningsförbud samt skydds- och varsamhetsbestämmelser för vissa av gatufasaderna. I planen regleras även skydd för befintliga källarvalv genom egenskapsbestämmelser för all kvartersmark som lyder att *Källarvalv från 1700-tal ska bevaras*. Planen medför också en övergripande omgestaltning av NK:s huvudbyggnad från 1971, vilken är utpekad i bevarandeprogrammet.

Detaljplanens avvägningar och överensstämmelse med översiktsplanen

Översiktsplanen förordar dels en utveckling av stadskärnan där all typ av handel ska främjas, dels strategier och rekommendationer för påverkan på stadssiluetten och läsbarheten av stadskärnan som kulturmiljö. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att förslaget till detaljplan har avvägt översiktsplanens olika intentioner.

Reglering i plan innebär ett ökat juridiskt skydd på byggnadsnivå. I planbeskrivningen framgår också att placeringen av det översta våningsplanet mot Östra Hamngatan medför

stora negativa konsekvenser för den måttliga höjdskalet som är ett uttryck för riksintresset för kulturmiljövården.

Förvaltningens beredning av ärendet

Kulturförvaltningen har tidigare yttrat sig i samband med att planbesked begärdes (dnr 0771/19). Förvaltningen har även deltagit på startmöte för detaljplanen (2022-06-22). Vid dessa tillfällen har förvaltningen framfört synpunkter kring vikten av att bibehålla den homogent låga bebyggelsen inom den historiska stadskärnan. Förvaltningen har framfört att det ses allvarligt på exploateringar inom den historiska stadskärnan som höjer skalan, vilket kan riskera att medföra kumulativa effekter och skada riksintresset. (Se bland annat KN dnr 1551/14, 1646/16 och 0501/19).

Kulturförvaltningen har även vid dessa tillfällen tryckt på att den enhetliga och sammanhållna skalan inom den historiska stadskärnan måste hanteras separat, innan enskilda planer med påbyggnad kan startas.

Historisk utveckling

Kvarteret Värnamo ligger inom den historiska stadskärnan och utgör tillsammans med ytterligare fem kvarter väster om Östra Larmgatan en femtedel av den ursprungliga 1600-talsstaden. En stor del av den äldre bebyggelsen i kvarteret Värnamos närhet har rivits och miljön domineras idag av 1960- och 1970-talens tillägg med inslag av enstaka äldre byggnader.

Det aktuella kvarteret har en lång historia som handelskvarter. Här låg under tidigt 1800-tal en känd handelsgård som givit namn åt kvarteret och på 1860-talet startades Göteborgs första varuhus i ett av husen mot Östra Hamngatan, Ferdinand Lundquists varuhus. Varuhuset växte med tiden och vid mitten av 1900-talet omfattade det hela kvarteret. På 1960-talet togs varuhuset över av Nordiska Kompaniet (NK).

Bebyggelsen i kvarteret har förändrats successivt under århundradena och dagens sex byggnader är uppförda under olika tider och har därmed olika karaktär. Här finns två stenhus med rötter i 1800-talet, men om- och påbyggda under tidigt 1900-tal. NK:s huvudbyggnad uppfördes 1971 och den stora byggnadsvolymen i korsningen Fredsgatan/Kyrkogatan ersatte ett antal äldre byggnader på 1960-talet medan de resterande två byggnaderna uppfördes med gatufasader utformade som historiska kulisser år 1992. Interiört har stora förändringar skett i samtliga byggnader och idag är det i huvudsak gatufasaderna som är bevarade. Det kvarstår inga gårdsfasader och av taklandskapet kvarstår endast vissa takfall mot gatan till följd av senare tiders påbyggnader på kvarterstaken.

Planområdets kulturhistoriska värden

Riksintresse för kulturmiljövården

Den historiska stadskärnan innanför vallgraven utgör en mycket värdefull kulturmiljö som omfattas av riksintresse för kulturmiljövården, *Göteborgs innerstad [O 2:1–5]*. Relevanta uttryck för riksintresset för det aktuella planområdet är främst *rutnätsplanen* och *den måttliga höjdskalet*.

Rutnätsplanen - Göteborgs äldre historia som befäst kanalstad är tydligt avläsbar i gatunätets rätvinklighet, platsbildningar och vattenrum. I den ursprungliga rutnätsplanen

var gatunätet tydligt hierarkiskt uppbyggt med en distinktion mellan huvudgator och bakgator - ett karaktärsdrag som är avläsbart än idag i såväl stadskärnan som helhet som i anslutning till planområdet genom gatornas olika bredd och bebyggelsens gestaltning. Bakgatorna har till stora delar bevarat sin karaktär dominerad av en lägre höjdskala mot gatan, medan höjdskalet mot huvudstråken från slutet av 1800-talet och framåt har ökat något till följd av stadskärnans utveckling till ett cityområde.

Den måttliga höjdskalet inom vallgraven utgör ett generellt uttryck av stor betydelse för upplevelsen och förståelsen för flera av riksintressets värdeteman. Det ger den historiska stadskärnan en samlad karaktär som gör det möjligt att avläsa dess ursprungliga utbredning trots 1960-talets storskaliga tillägg.

Bevarandeprogrammet

Kvarteret Värnamo omfattas av Göteborgs stads bevarandeprogram, "Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse – ett program för bevarande: Del I.". Där ingår kvarteret i den utpekade miljön "Inom Vallgraven 1:A" med motiveringen: "Cityområdet som helhet inklusive vallgraven har ett mycket högt kulturhistoriskt värde. Det speglar Göteborgs ursprungliga roll som "Sveriges port mot väster" och även stadens senare utveckling. Miljön innehåller också unika exempel på stadsplanering och arkitektur från olika epoker". Hela kvarteret Värnamo är också upptaget i bevarandeprogrammets Del III, Moderna Göteborg med motiveringen: "Kvarterets bebyggelse är en sammanhållen miljö som under nästan ett halvt sekel dominerats av varuhuset NK. NK-huset är ett tydligt exempel på varuhusens intåg i stadskärnorna under en kort period på 1960- och 70-talen. Sedan försvann de ut i externhandelsområden."

Övriga program

År 2018 togs ett antikvariskt kunskapsunderlag fram för den historiska stadskärnan, Göteborgs Södra Centrum (upprättat av WSP). Detta kunskapsunderlag kom att fungera som ett stöd vid framtagning av ett Stadsutvecklingsprogram (STUP) för Södra Centrum och en Fördjupad Översiktsplan (FÖP) för centrala Göteborg.

Stadsbyggnadsförvaltningen tog 2017 fram ett program för sydöstra city, avsett att fungera som en övergripande strategi för hur den historiska stadskärnan ska kunna vidareutvecklas som tillgång för hela staden. Till programmet hör också ett antikvariskt planeringsunderlag upprättat av Tyréns 2015, "Kulturvärden som resurs i stadsutveckling - Antikvariskt underlag för programarbete sydöstra city". I detta pekas hela kvarteret Värnamo ut som särskilt värdefullt. Programmet beskriver miljöns kulturhistoriska värden och redovisar strategier för hur bebyggelsen i området kan utvecklas.

Programmet rekommenderar att dagens bebyggelseskala tillvaratas, att bebyggelsens vertikala indelning utvecklas samt att upplevelsen av gaturummet i ögonhöjd utvecklas och stärks. I de riktlinjer för hänsyn som formulerats kan nämnas:

- Ny- och ombyggnation bör underordnas stadskärnans historiska volymuppbyggnad och stadssiluetten
- Nya volymer bör inte ges en höjd över de nuvarande dominerande tre till fyra våningshöjderna
- Ny- och ombyggnation bör underordnas värdefulla siktlinjer och vyer
- Inspiration för volymuppbyggnaden bör hämtas från äldre bebyggelse från 1880-tal med en till tre våningshöjder samt småskalig fasadindelning.

Arkeologi

Hela planområdet utgör fast fornlämning, lämning nummer L1969:702, (Göteborg 216:1) enligt kulturmiljölagen. Ingrepp är tillståndspliktiga och åtgärder under mark provas av Länsstyrelsen. Fastighetsägaren ansvarar för erforderliga tillstånd och kontakt med Länsstyrelsen bör ske i god tid för att kunna göra en bedömning av denna process.

Kulturhistoriska underlag till detaljplanen

Inför samrådet har det tagits fram en kulturmiljöutredning (Antiquum, 2023-03-02) och en antikvarisk konsekvensbeskrivning (Antiquum, 2023-06-09 (rev. 2023-11-20)). Dessa underlag redovisar de kulturhistoriska värdena som påverkas av planförslaget och vilka lagskydd samt kommunala ställningstaganden som är gällande för att säkerställa dessa. Underlagen innehåller även en riskbedömning av ändringarna och förslag till åtgärder.

Med hjälp av planbestämmelser tas viss hänsyn till kvarterets värdebärande egenskaper. Genom rivningsförbud, skydds- och varsamhetsbestämmelser säkerställs karaktären hos kvarterets två äldsta byggnader. Utformningsbestämmelser på ett tredje hus möjliggör återgång till ursprungsgestaltning vilket kan förstärka förståelsen av kvarterets årsringar av handelsbyggnader. Detta bedöms dock i de framtagna underlagen endast gälla på byggnadsnivå i upplevelsen av kvarteret från det direkt nära gaturummet.

Den kvarterstäckande påbyggnaden bedöms på en stadsnivå medföra stora till mycket stora negativa konsekvenser för utpekade kulturmiljövärden och risk för påtaglig skada på riksintresset. Detta genom att försvaga möjligheten att utläsa kvarteret som en del av den historiska stadskärnan, i och med att kvarterets historiskt förankrade anpassning av höjdskalen bryts.

Planförslaget bedöms även medföra kumulativa effekter. Under de senaste åren har det antagits ett antal detaljplaner som medger en ökad höjdskala inom den historiska stadskärnan. Likaså har flera positiva planbesked sökts och lämnats för påbyggnad av befintliga byggnader/kvarter. Exempel på redan genomförda förändringar med en tydlig skalförskjutning innefattar Strömshuset och PK-bankhuset inom kvarteret Varuhuset (Kungsgatan 27–29/Västra Hamngatan 12–16) där 2–3 våningar har tillkommit; kvarteret Hernhutaren (Kungsgatan 55–57) som försetts med en påbyggnad i två våningar ovan befintliga volymer på taket; samt kvarteret Härbärgen vid Brunnsparken som i nuläget är under uppbyggnad enligt en plan som tillåter en högsta byggnadshöjd om 32,8 m över angivet nollplan. Det aktuella planförslaget medför en risk för fortsättning på den här trenden av generell skalförskjutning i den historiska stadskärnan. Skalförskjutningen innebär att möjligheten att utläsa och uppleva stadskärnans måttliga höjdskala liksom bakgatornas karaktär försvåras på ett grundläggande sätt.

Översiktsplan

Kommunens målsättning i den aktuella översiktsplanen är att ingen påtaglig skada ska uppkomma på riksintressen för kulturmiljövärden. I översiktsplanen redovisas riksintresseområde Göteborgs innerstad [O 2:1 - 5] som en särskilt värdefull kulturmiljö, där särskild hänsyn ska tas till kulturmiljöns värden och bebyggelsens karaktär. Översiktsplanens övergripande förhållningssätt är att kulturmiljövärden ska lyftas och stärkas i stadsutvecklingen som del i att slå vakt om centrala stadens historiska förankring, attraktivitet och identitet. Vid ny bebyggelse och infrastruktur ska hänsyn tas till värdefulla natur-, kulturmiljö-, och landskapsbildsvärden. Riksintressets värdebärande uttryck anges vara särskilt känsliga för förändringar.

I en bilaga till översiktsplanen, ”Vägledning för riksintresse för kulturmiljövården” (stadsbyggnadsförvaltningen, 2021), anges bland annat att den historiska stadskärnans gentemot omgivningen lägre kropp och siluettlinje ska värnas för den befästa stadens fortsatta avläsbarhet. Vidare ska den traditionellt låga bebyggelsen och småskaliga fastighetsindelningen beaktas utifrån sin del i ett sammanhang av en historisk stadskärna och en blandad och differentierad stadsmiljö som har utvecklats successivt under ett långt tidsförlopp. Det småskaliga bör bevaras så långt detta är möjligt.

I vägledningen identifieras även ett antal anspråk som kan innebära påverkan på riksintresset, bland annat:

- Förtätning med höga hus som innebär en betydande förändring av stadsbilden.
- Ombyggnader i form av till- och / eller påbyggnader som förändrar bebyggelsens skala.

Förvaltningens bedömning

Kulturförvaltningen bedömer att detaljplaneförslaget ”Detaljplan för utveckling av kvarteret Värnamo vid Östra hamngatan inom stadsdelen Inom Vallgraven” bör avstyrkas.

Förslaget överensstämmer inte med översiktsplanens målsättning

Kulturförvaltningen delar inte stadsbyggnadsförvaltningens bedömning kring förslagets överensstämmelse med översiktsplanen och menar att det aktuella förslaget inte tar hänsyn till stadssiluetten och läsbarheten av stadskärnan som kulturmiljö. Kvarteret Värnamo utmärker sig redan i dagsläget som ett av de kvarteren inom den historiska stadskärnan som har en genomgående högre skala. Det aktuella planförslaget innebär en påbyggnad av hela kvarteret som förskjuter höjdskalet ytterligare vilket skulle påverka stadssiluetten och försvåra läsbarheten av stadskärnan som kulturmiljö. Allt detta är ett avsteg ifrån det som i översiktsplanen kopplat till kulturmiljön lyfts fram som en viktig del av stadens historiska förankring, attraktivitet och identitet.

Risk för påtaglig skada på riksintresset

Den föreslagna påbyggnaden av kvarteret Värnamo avviker från den måttliga höjdskalet som är ett uttryck för riksintresset för kulturmiljövården inom den historiska stadskärnan. Ett genomförande av planen medför därmed en risk för påtaglig skada på riksintresset.

Förslaget innebär även en avvikelse från rutnätsplanens tydligt hierarkiska uppbyggnad, med en distinktion i höjdskala utmed huvudgator respektive bakgator, som är karaktäristisk för den historiska stadskärnan. Förslaget medför att de smalare bakgatornas lägre höjdskala bryts genom tillbyggnader utmed Drottninggatan, Kyrkogatan och Fredsgatan samt kvartersomfattande påbyggnader som även påverkar stadsbilden på en övergripande nivå.

Bedömning av påtaglig skada på riksintresset görs av Länsstyrelsen. Länsstyrelsen kan inom ramen för sin tillsyn upphäva en detaljplan som innebär påtaglig skada.

Kumulativa effekter

Planförslaget innebär en fortsättning på en redan påbörjad trend av generell skalförskjutning inom den historiska stadskärnan. Skalförskjutningen innebär att möjligheten att utläsa och uppleva stadskärnans måttliga höjdskala liksom bakgatornas karaktär försvåras på ett grundläggande sätt.

Omgestaltung av NK:s huvudbyggnad

NK:s huvudbyggnad bedöms trots sentida förändringar ha tydliga miljöskapande värden i miljön utmed Östra Hamngatan. Byggnaden är ett tydligt, tidstypiskt gestaltat och framträdande exempel på de varuhus som uppfördes i innerstaden under 1900-talets sista årtionden. Volymindelningen samt fasadernas brutalistiska gestaltning och material i de tre nedersta våningarna samt takvåningen är bärande för värdet. Kulturförvaltningen bedömer att byggnadens värden skulle försvagas i och med den omgestaltung som planförslaget innebär.

GÖTEBORGS STADS KULTURFÖRVALTNING

Anna Rosengren

Britta Söderqvist

Förvaltningsdirektör

Avdelningschef Museer och konsthall